

DE RAAD VAN DE GEMEENTE LEEUWARDEN;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 11 december 2018
(kenmerk 418311);

BESLUIT:

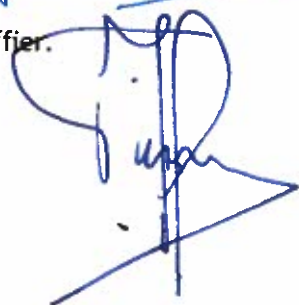
1. Het Stedenbouwkundig plan Gebiedsontwikkeling WTC e.o. vast te stellen.
2. De visie "Profilering Leeuwarder binnenstad, De Centrale en WTC-ontwikkeling" vast te stellen.
3. Geen milieueffectrapportage op te stellen bij de voorbereiding van de gebiedsontwikkeling WTC/Cambuur.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 23 januari 2019,

voorzitter,



griffier.



Uitwerking Integrale Gebiedsontwikkeling WTC e.o.

Kenmerk 418311

Aan de gemeenteraad.

1. Inleiding

Op 18 juli 2018 heeft uw raad enkele besluiten genomen inzake de voortgang van de gebiedsontwikkeling WTC e.o. U heeft ons college hierbij de ruimte geboden om met betrokken partijen de mogelijkheden te verkennen om, buiten de eerder vastgestelde kaders, tot een haalbare businesscase te komen voor wat betreft de financiële opgave van het parkeren, de aanpassing van het bestemmingsplan voor het perceel Snekertrekweg 21/23 en de aanpassing van de Detailhandelsstructuurvisie. Tevens heeft u besloten dat definitieve voorstellen over de hiervoor genoemde punten, zo spoedig mogelijk aan u worden voorgelegd ter besluitvorming. Ten slotte heeft u voorwaardelijk besloten tot instemming met de aandelenoverdracht van de Stichting Prins Bernhardhoeve aan WTC Beheer. Voorwaardelijk in die zin dat er een definitieve overeenkomst moet zijn tussen WTC en SOC over de realisatie van de gebiedsontwikkeling inclusief stadion. Aanvullend heeft u de voorwaarde gesteld dat de continuïteit van beurzen en werkgelegenheid voor langere tijd gegarandeerd moet zijn. De beoordeling of aan deze gestelde voorwaarden is voldaan, heeft u overgelaten aan ons college.

Op basis van uw besluitvorming hebben wij in afstemming met de betrokken partijen een planningsoverzicht opgesteld dat u op 23 juli jl. heeft ontvangen. Tegen deze achtergrond hebben wij, in samenspraak en in samenwerking met de betrokken partijen, uitvoering gegeven aan uw besluiten. Bij brief van 2 november jl. hebben wij u gemeld dat wij op 1 november jl. hebben besloten aan uw raad voor te stellen om:

- a. Het Stedenbouwkundig plan Gebiedsontwikkeling WTC e.o. vast te stellen.
- b. De visie "Profilering Leeuwarder binnenstad, De Centrale en WTC-ontwikkeling" vast te stellen.
- c. Bij de voorbereiding van het besluit op de aanvraag voor de gebiedsontwikkeling WTC geen milieueffectrapport op te stellen.

Tevens hebben wij op dat moment besloten u te adviseren om uw besluitvorming te starten op het moment dat de relevante overeenkomsten beschikbaar zijn. Het gaat om de ondertekende overeenkomsten behorende bij de beoogde gebiedsontwikkeling en een verklaring omtrent de locatie Snekertrekweg. Citaat uit onze brief van 2 november jl.: "Wij verwachten dat deze documenten op korte termijn aan ons aangeboden worden en zullen u daarover dan zo spoedig mogelijk informeren. Dan zullen wij u ook een raadsvoorstel en een concept-raadsbesluit doen toekomen. In dat raadsvoorstel zal een inhoudelijke toelichting gegeven worden op het dan te nemen besluit en de bijbehorende documenten".

Inmiddels constateren wij dat betrokken partijen grote voortgang hebben geboekt en is er naar onze overtuiging voldoende perspectief op de beschikbaarheid op zeer korte termijn van de eerder aangegeven benodigde



documenten. Daarmee zien wij tevens voldoende aanleiding om de stappen te zetten richting het besluitvormingstraject door uw gemeenteraad.

Op 2 november jl. heeft u de diverse onderliggende documenten reeds ontvangen. Wij leggen deze documenten nu aan u voor ter besluitvorming, zijnde:

- Stedenbouwkundig plan (inclusief de bijlage "Afstemming met omgeving" en "Toelichting stedenbouwkundig plan");
- Visie profilering detailhandel (inclusief de bijlage Factsheet WTC-ontwikkeling);
- Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling.

In de voorliggende raadsbrief geven wij een toelichting op de voorgelegde ontwerpbesluiten. Tevens gaan wij in op ons verzoek aan het college van Gedeputeerde Staten (GS) van de provincie Fryslân voor planologische en financiële medewerking aan de Gebiedsontwikkeling WTC e.o. en geven wij aan wat het beoogde vervolgtraject is, inclusief uw betrokkenheid daarin.

2. Stedenbouwkundig plan gebied WTC-Cambuur

Na uw besluitvorming op 17 juli 2017 hebben wij in nauwe samenwerking met de SOC (Stadion Ontwikkel Combinatie met Bouwgroep Dijkstra Draisma (BGDD) en Wyckerveste), Cambuur, bedrijven en instellingen in en om het gebied en met de buurt- en wijkpanel(s), een concept-stedenbouwkundig plan opgesteld. Wij hebben u geïnformeerd over de voortgang in open en besloten bijeenkomsten. Op 28 maart 2018 heeft de SOC ons college een brief gestuurd met ook aandachtspunten die van invloed zijn op dat concept-stedenbouwkundig plan: de terugtrekking van Intergamma en de uitbreiding van het plangebied met de locatie Van Wieren. Met ons raadsvoorstel van 12 juli jl. hebben wij u hierover geïnformeerd. Bij de behandeling daarvan is nadrukkelijk gesproken over maatregelen om overlast voor de Schrijversbuurt, als gevolg van de voorgenomen gebiedsontwikkeling, te voorkomen. Een motie met die strekking is niet aangenomen, maar door ons college is aangegeven dat wij de intentie van de motie onderschrijven. Tegen deze achtergrond is het concept-stedenbouwkundig plan, waarover u eerder bent geïnformeerd, aangepast.

Het gebied kenmerkt zich door een grote hoeveelheid aan functies, die erg verschillend van karakter zijn. De tijdstippen waarop deze functies mensen naar het gebied trekken overlappen elkaar gedeeltelijk, maar vullen elkaar ook voor een deel aan. Zo is de onderwijsinstelling vooral overdag open, worden de leisure-voorzieningen, sport en horeca vooral 's avonds en in het weekend bezocht en zijn er functies zoals detailhandel en supermarkten die zowel overdag als een deel van de avond in bedrijf zijn. Daarnaast trekken het WTC en het Cambuurstadion op sommige momenten in één keer een grote hoeveelheid mensen naar het gebied. Dit samenstel van functies zorgt voor een levendig en aantrekkelijk gebied en wordt daarmee een nieuw verblijfsgebied in Leeuwarden.

Om het gebied goed te laten functioneren is het van belang dat het goed bereikbaar is, dat mensen hun vervoermiddel kunnen parkeren, dat het prettig is om er te verblijven, dat het veilig is, dat gasten zich welkom voelen en dat de in het gebied aanwezige functies goed kunnen functioneren. Daarnaast is het van essentieel belang dat het gebied goed aansluit bij de omgeving en dat mogelijke overlast naar de omgeving zoveel mogelijk wordt beperkt.



Het voorliggende stedenbouwkundig plan is tot stand gekomen op basis van een intensief proces waarbij belanghebbenden in de breedste zin van het woord zijn betrokken. Dit proces en de aandachtspunten die daaruit naar voren zijn gekomen zijn in de bijlage "Afstemming met omgeving" nader toegelicht. Het resultaat is dat de inrichting van het gebied voor de belanghebbenden op deze manier zo optimaal mogelijk is ingericht ook rekening houdend met de belangen van de functies in het gebied.

Het stedenbouwkundig plan is zo opgezet dat de nieuwe bebouwing zo ver mogelijk van de bestaande woningen is gesitueerd. Hiermee wordt overlast in de basis zoveel mogelijk voorkomen. Alle functies zijn dusdanig zorgvuldig in het gebied ingepast dat aangesloten wordt bij de nog aanwezige cultuurhistorische sporen en er is gezocht naar een vergroening van het gebied om de verblijfskwaliteit te verhogen. Deze vergroening past ook bij het hoge ambitieniveau op het terrein van duurzaamheid met betrekking tot energie en water. Tot slot zijn ten behoeve van de toetsing door de Welstand, criteria geformuleerd. Deze worden vertaald tot welstandsrichtlijnen welke uiteindelijk als afzonderlijk document zullen worden vastgesteld door de gemeenteraad, gelijktijdig met het bestemmingsplan.

Waar nog geen volledige duidelijkheid over is, is welke exacte maatregelen getroffen moeten worden voor geluidsoverlast. Aangezien de exacte geluidsoverlast en de mogelijk te treffen maatregelen afhankelijk zijn van de gedetailleerde inrichting van het gebied, en materiaalkeuzes zal een definitieve keuze later in het proces gemaakt worden. Dit zal dan ook in nauw overleg met de direct omwonenden worden gedaan. In het budget voor de inrichting van het gebied is een bedrag van € 200.000 gereserveerd.

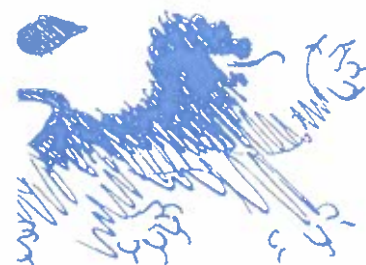
In de bijlage "Toelichting Stedenbouwkundig plan" is voor de onderwerpen verkeer, openbare orde en veiligheid een meer uitgebreide beschrijving opgenomen.

3. Aanmeldingsnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling

Sinds 7 juli 2017 is het voor initiatiefnemers van ruimtelijke ontwikkelingen verplicht om bij elke aanvraag voor een ruimtelijk plan dat is opgenomen in bijlage D bij het Besluit milieueffectrapportage (hierna: Besluit m.e.r.), maar die onder de drempelwaarde blijven, een zogenoemde m.e.r. aanmeldingsnotitie in te dienen bij het bevoegd gezag. De aanmeldingsnotitie bevat de resultaten van wat een "vormvrije m.e.r. -beoordeling" wordt genoemd. Op basis van de aanmeldingsnotitie dient het bevoegd gezag een beslissing te nemen te nemen of ingevolge de m.e.r.-wetgeving voor het beoogde initiatief:

- een milieueffectrapport opgesteld moet worden;
- de plicht bestaat tot het uitvoeren van een milieueffectbeoordeling of volstaan kan worden met de ingediende aanmeldingsnotitie.

Na ontvangst van de (concept) aanmeldingsnotitie is de aangemelde gebiedsontwikkeling WTC/Cambuur getoetst aan het Besluit m.e.r. De beslissing op de aanmeldingsnotitie bestaat uitsluitend uit het oordeel of een m.e.r moet worden opgesteld voor het initiatief. Daartoe zijn op basis van de aanmeldingsnotitie alle betrokken milieuaspecten, zoals geluid, luchtkwaliteit, bodem, lichthinder en externe veiligheid, op hoofdlijnen onderzocht of het initiatief belangrijke nadelige milieugevolgen *kan* hebben.



De conclusie (zie ook bijgevoegde definitieve versie 31 oktober 2018) is dat, gezien de omvang van de activiteiten in relatie tot de drempelwaarden en de verwachte effecten, er geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu te verwachten zijn. Nader onderzoek van milieueffecten in een Milieu Effect Rapportage is daarom niet noodzakelijk. Wij onderschrijven de conclusie van deze notitie en op basis van hetgeen is gesteld in artikel 7.17 van de Wet milieubeheer.

4. Visie "Profilering Leeuwarder binnenstad, De Centrale en WTC-ontwikkeling"

De visie "Profilering Leeuwarder binnenstad, de Centrale en WTC-ontwikkeling" (zie bijlage) is opgesteld om de ontwikkeling van de drie genoemde gebieden voor een periode van 5-10 jaar te positioneren en te profileren, met draagvlak van de georganiseerde ondernemers van de binnenstad en de ontwikkelaars van de Centrale en WTC. Doel van de profilering is zoveel mogelijk complementariteit en synergie in functies, profielen en bezoekers te bewerkstelligen bij het ontwikkelen van commerciële functies en voorzieningen in de drie belangrijkste bezoek- en verblijfsgebieden in de stad. De visie is leidraad voor de inzet van de gemeente ten aanzien van met name detailhandel, horeca en leisure in deze gebieden en de hiermee samenhangende toets in het kader van "de ladder voor duurzame verstedelijking WTC/Cambuur Boulevard" welke onderdeel uitmaakt van het uiteindelijk vast te stellen bestemmingsplan voor het WTC gebied. Deze "ladder" is in opdracht van de SOC opgesteld door een extern bureau. Ook vormt de visie input voor het planologisch beleid ten aanzien van de binnenstad en de Centrale en op termijn voor de herijking van de gemeentelijke visie op detailhandel. Voor de actualisering van de Detailhandelsstructuurvisie zijn onder meer nadere onderzoekgegevens nodig over vastgoedposities en binnenstedelijke herontwikkelingslocaties, gemeentelijke koopstromenonderzoeken voor de belangrijkste (wijk) winkelcentra en over de actualiteit van vigerende bestemmingsplannen.

De visie typeert de drie locaties naar locatienmerken, type voorzieningen, doelgroepen/consumenten, aanbod en richtbeeld dat bepalend is voor het verblijfsklimaat. Aangegeven wordt wat globaal de consequenties zijn voor de ontwikkeling van detailhandel, horeca en leisure. De visie is voorgelegd aan het georganiseerd bedrijfsleven (Federatie en Binnenstadmanagement) en aan de ontwikkelaars van WTC en de Centrale. Men kan zich grosso modo in het stuk vinden, veelal met enige wensen voor de toekomst. Afspraak is om in nader overleg te treden over de uitwerking en na te gaan of de visie zich leent om bijv. een convenant af te sluiten. De visie bevat voorstellen voor samenwerking op het vlak van organisatie, promotie en marketing, bereikbaarheid en verbindingen, parkeren en een programma binnenstad.

5. Verzoek aan de provincie Fryslân

Bij brief van 17 juli jl. heeft het college van GS van de provincie Fryslân gereageerd op ons verzoek bij te dragen in de tweede fase van de gebiedsontwikkeling rond het WTC. GS geeft aan dat de plannen bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteitsimpuls van het WTC-gebied in het bijzonder en de stad Leeuwarden in het algemeen. GS ziet de gebiedsontwikkeling als een integraal plan, "waar wij in de basis sympathiek tegenover staan". GS geeft aan een voorstel voor Provinciale Staten voor te bereiden om een bijdrage van maximaal € 5 mln. te reserveren als bijdrage in de investering in de openbare ruimte en infrastructuur. Wel dient een aantal randvoorwaarden en



ontbrekende informatie nader te worden ingevuld. GS benadrukt dat de reservering niet bedoeld is voor betaald voetbal. Daarnaast moet duidelijk worden onderbouwd hoe het voorgenomen programma rond detailhandel wordt ingevuld en dat dit niet ten koste gaat van de binnenstad en niet concurrerend is ten opzichte van de Centrale. Regionale afstemming is eveneens van belang. Het college van GS hecht aan hardheid van de afspraken met de projectpartners.

Tegen deze achtergrond hebben wij de afgelopen maanden intensief overleg gevoerd met de provincie. In een brief aan het college van GS d.d. 1 november 2018 geven wij aan op welke wijze wij invulling hebben gegeven aan de gestelde voorwaarden. De aan u voorgelegde visie "Profilering Profilerings Leeuwarder binnenstad, de Centrale en WTC-ontwikkeling" is in dat verband van belang, inclusief de rapportage in het kader van de ladder voor duurzame verstedelijking (welke is aangeleverd door de initiatiefnemer in het kader van het op te stellen bestemmingsplan).

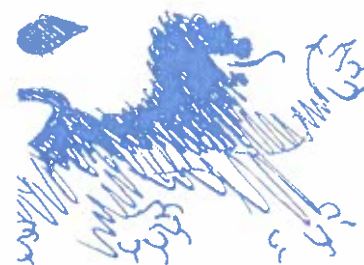
Wij hebben een overzicht gemaakt van investeringen met betrekking tot openbare ruimte en infrastructuur, waarmee tot uitdrukking komt dat een eventuele provinciale bijdrage is gericht op de gebiedsontwikkeling. Tegen deze achtergrond denken wij in aanmerking te kunnen komen voor een provinciale bijdrage á € 4,94 mln. Onze brief aan het college van GS inclusief de daarbij behorende bijlagen hebben wij u op 2 november jl. doen toekomen. Zoals wij in onze brief van 12 november jl. aan u hebben aangegeven, is door de provincie aangegeven dat zij de stukken bestuderen en besluitvorming zullen starten als aan de randvoorwaarden die zij bij brief van 17 juli jl. hebben gesteld, is voldaan. Wij gaan het college van GS informeren over onze besluitvorming.

6. Locatie Snekertrekweg 21/23

Vestiging van supermarkten in het WTC-gebied is uitsluitend mogelijk in geval van verplaatsing van elders, inclusief een bestemmingsplanherziening voor de locatie van herkomst. Verplaatsing van supermarktmeters en detailhandelsmeters vanaf de locatie Snekertrekweg vergt dan ook een herbestemming in die zin dat deze vorm van detailhandel op die plaats niet langer meer mogelijk is. Uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening beoordelen wij een dergelijke ontwikkeling positief.

Ook is het nodig dat in het op te stellen bestemmingsplan voor de locatie Snekertrekweg een mogelijkheid wordt opgenomen om op een later moment door middel van een uitwerkingsplan woningbouw mogelijk te maken. Daarmee wordt gestart met een geleidelijke transformatie van het Spoordokgebied tot - op langere termijn - een nieuw, kwalitatief hoogwaardig stadsdeel. Wij gaan dan ook op korte termijn aan de slag met de werkzaamheden om tot een integrale visie voor de ontwikkeling van het Spoordokgebied te komen.

Het is primair aan de SOC om aan te tonen dat de eigenaar van bedoeld complex instemt met een functieherziening en ook om vervolgens een verzoek daartoe aan ons voor te leggen. Een bestemmingsherziening voor het verwijderen van de bestaande detailhandelsmogelijkheden en het opnemen van een woonfunctie (in de vorm van een uitwerkingsverplichting) zullen wij alleen voor de bestaande locatie aan de Snekertrekweg (voormalig Maxis



pand), waarin thans supermarkten en detailhandel zijn gevestigd in procedure brengen. Overige bestemmingen in het gebied blijven vooralsnog onveranderd.

7. Overeenkomsten

De overeenkomsten waar de gemeente partij is (*) en de overige overeenkomsten worden voor u ter inzage gelegd na ondertekening.

Overeenkomst WTC - SOC

Deze overeenkomst heeft betrekking op de overdracht van een deel van de hallen van het huidige WTC-complex en de overdracht van gronden ten behoeve van de totale gebiedsontwikkeling. Beide partijen zijn het eens over de inhoud. Belangrijkste aandachtspunt bij deze overeenkomst zijn de contractuele afspraken over de Veemarkt.

Koop Snekertrekweg

De koop van de Snekertrekweg door de SOC is randvoorwaardelijk voor de financiële haalbaarheid van de businesscase omdat hiermee de planologische verplaatsing van de supermarkten wordt geregeld. De SOC is hierover in eindstadium van onderhandeling met de eigenaar (Highbrook Investors). Er ligt een schriftelijke bieding voor afname van de locatie voor herontwikkeling.

Overeenkomst Gemeente - SOC*

De realisatieovereenkomst tussen gemeente en SOC is in concept gereed en (ambtelijk) akkoord. Deze overeenkomst is qua goedkeuring gekoppeld aan de bestemmingsplan procedure.

Kwijting vordering Gemeente - WTC*

De akte van cessie is gereed en voor beide partijen akkoord. Deze overeenkomst moet tegelijk met de overige overeenkomsten waar WTC, en SOC partij zijn, worden ondertekend. Daarvoor moet de gemeente eerst instemmen met de overdracht van de aandelen van WTC Beheer aan een BV van de heer Anker. In de koopovereenkomst van deze aandelenoverdracht is ten aanzien van de continuïteit opgenomen dat Anker zich in ieder geval tot en met 2021 zal inspannen om de werkgelegenheid rondom de beurzen te behouden. Andere voorwaarde is overeenstemming SOC x WTC. Aan beide voorwaarden wordt nu voldaan. Het College is gemandateerd de cessie af te wikkelen en te beoordelen of aan de gestelde voorwaarden is voldaan.

Koop grond Gemeente - WTC*

De overeenkomst voor de koop van de grond is gereed en voor beide partijen akkoord. Deze overeenkomst kan ook op korte termijn worden ondertekend.

Zekerstelling en afbouwgarantie bij deconfiture (ter inzage)

Tussen SOC x Cambuur en Gemeente circuleren op dit moment concept overeenkomsten om zeker te stellen dat het stadion er (tijdig) komt mocht SOC of aannemerin een faillissement raken. Over depotstelling en omvang door SOC bestaat overeenstemming. Er wordt de laatste hand gelegd aan de juridische vormgeving



Conclusie

Over de benodigde overeenkomsten bestaat inhoudelijk overeenstemming tussen betrokken partijen. Omdat het overeenkomsten betreft tussen meerdere partijen met allerlei afhankelijkheden en financiële consequenties (bouwkosten, onderliggende contracten e.d.) is het zaak de overeenkomsten in een kort tijdbestek van enkele weken af te wikkelen en in een juridisch logische volgorde te formaliseren.

8. Financiën

Onze bijdrage in de gebiedsontwikkeling is € 10,5 miljoen, opgebouwd uit een door de gemeenteraad in 2017 vastgestelde reservering voor een bijdrage á fonds perdu van € 4,5 miljoen in de gebiedsontwikkeling, uit een investering van €1,5 miljoen in de omliggende infrastructuur en uit de kwijtschelding van de vordering op WTC beheer van € 4,5 miljoen. Voor de vordering op het WTC beheer hebben wij een voorziening getroffen voor dit bedrag. Daar stond een borgstelling door de SOC van € 500.000 tegenover. Het intrekken van deze borgstelling door de SOC betekent dat bij het kwijtschelden van de vordering deze voorziening volledig moeten worden aangesproken. Voor de totale kosten die worden gemaakt ten behoeve van aanpassingen in de openbare ruimte en infrastructuur is een bijdrage gevraagd van € 4,9 mln aan de Provincie Fryslân.

9. Risico's

Inherent aan een complex en grootschalig project als dit is dat er onzekerheden en daarmee risico's zijn. Risico's in tijd (proceduretijd, bouwtijd) met eventuele negatieve consequenties voor de businesscase, voor het gebruik van de huidige accommodatie e.d. Financiële risico's (onzekerheid op dit moment over bijdrage provincie, tegenvallende bouwkosten, financiële bijdrage Cambuur e.d.). Onzekerheden en risico's die zoveel mogelijk verzacht of weggenomen worden door de diverse overeenkomsten tussen betrokken partijen. Onzekerheden en risico's die zeker ook met de tijd beter zijn te overzien en te beheersen. Onzekerheden *rond* het project zijn risico's voor het project, maar niet specifiek risico's voor de gemeente. Rond de procedure van het bestemmingsplan volgt een belangrijk toetsingsmoment voor de gemeente omtrent de risico's. De financiële en economische haalbaarheid van het bestemmingsplan moet aangetoond zijn op het moment dat het bestemmingsplan in procedure gaat. De financiële bijdrage van de gemeente á fonds perdu gaat "pas" na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan in een bouwdepot en wordt in tranches beschikbaar gesteld. Door middel van een af te geven afbouwgarantie wordt geborgd dat er vervolgens daadwerkelijk een stadion wordt opgeleverd. De financiële bijdrage van de gemeente in de infrastructuur is "pas" aan de orde op het moment van realisering en daarmee op een moment dat veel van de huidige onzekerheden zijn weggenomen. De kwijtschelding van de vordering op WTC beheer van € 4,5 mln. is gekoppeld aan twee voorwaarden: de beschikbaarheid over een definitieve overeenkomst tussen WTC beheer en de SOC én de garantie over de continuïteit van beurzen en werkgelegenheid voor langere tijd. Wij zijn van mening dat op dit moment er goed perspectief geboden is op beide voorwaarden. Pm; laatste stand van zaken rond ovk WTC en SOC. Hiermee achten wij het risico dat - na besteding of effectuering van de gemeentelijke bijdrage - de gewenste gebiedsontwikkeling niet tot stand komt, voldoende afgewend.

Cambuur is op het moment dat het stadion is gerealiseerd € 6 mln. verschuldigd aan de SOC om het "voetbal-deel" van het stadion over te kunnen nemen. Het is aan Cambuur zelf om dit bedrag dan beschikbaar te hebben. Wij



realiseren ons dat er een mogelijk risico ontstaat voor het project in het algemeen en Cambuur in het bijzonder indien de financiering van de condities waaronder het stadion gebruikt kan worden (voetballicenties, beoordeling KNVB etc.) niet rond komt. Dit risico berust bij Cambuur en ontwikkelaar.

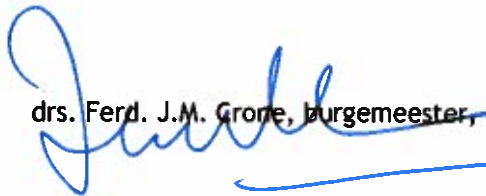
10. Vervolg

Het uitgesproken en vastgelegde commitment ten aanzien van de benodigde overeenkomsten zal op korte termijn geformaliseerd worden. Belangrijk voor de korte termijn is de besluitvorming van de provincie Fryslân over ons verzoek voor planologische en financiële medewerking. Op basis daarvan en op basis van uw besluiten omtrent voorliggende documenten, kunnen wij vervolgstappen zetten in het planologisch traject. Dat betekent met name dat de bestemmingsplanprocedure voor het WTC-gebied en voor de Snekerterweg wordt gestart. Ook zullen gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan de concept welstandsrichtlijnen voor inspraak ter visie worden gelegd, waarna uw raad zowel het bestemmingsplan als de welstandsrichtlijnen ter vaststelling krijgt aangeboden.

Op korte termijn zullen wij een openbare informatieavond organiseren waarbij we een toelichting geven op het stedenbouwkundig plan, de visie op de detailhandel en de planning.

Leeuwarden, 11 december 2018

Burgemeester en wethouders van Leeuwarden,


drs. Ferd. J.M. Grone, burgemeester,

mr. drs. R.J. Hoek, secretaris

